

平成 29 年 度
府 営 住 宅 用 地 活 用 事 業
一 般 競 争 入 札 (第 4 回)
実 施 要 領

入札に参加するには、事前の申込みが必要です。

〈 申込み受付期間(持参のみ) 〉

平成30年2月22日(木)、2月23日(金)

〈受付場所〉

大阪府咲洲庁舎26階 住宅まちづくり部住宅経営室施設保全課
(午前9時30分～午後5時30分、ただし正午～午後1時を除く)

〈入札および開札の日時〉

物件番号1:平成30年2月27日(火)午前10時30分受付締切

受付締切り時刻の30分前より受付開始

〈入札および開札の場所〉

大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)29階 会議室

入札に参加を希望される方は、この実施要領をよくお読みいただき、内容を十分に把握した上でご参加ください。

大阪府 住宅まちづくり部 住宅経営室
施設保全課

日 程

入 札 公 告
入札実施要領配付開始
平成30年1月11日（木）

- 大阪府公報により公告します。
- 住宅まちづくり部住宅経営室 施設保全課(以下、「施設保全課」といいます。)で、入札実施要領を配付します(ホームページにも掲載)。
<http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/index.html>

現 地 開 放
平成30年1月22日（月）
(午後2時00分～午後3時00分)

- 事業用地の現地を開放します。

質 疑 応 答
<持参のみ>
平成30年1月30日（火）受付
平成30年2月13日（火）回答

- 質疑は文書持参でのみ受け付けます。
- 回答はホームページに掲載します。
<http://www.pref.osaka.jp/jutaku/youchikatsuyou/index.html>

入札参加申込の受付
<持参のみ>
平成30年2月22日（木）、2月23日（金）

- 入札参加書、誓約書及び入札参加資格を確認するための書類を持参してください。

入札及び落札者の決定
平成30年2月27日（火）
午前10時30分開始
開始時刻の30分前から受付開始

- 入札保証金を納付のうえ、入札参加書と入札書(委任状)を持参し、入札に参加してください。
- 入札締切り後、入札者の前で開札し、落札者を決定します。
- 入札開始時間になると、入札室を閉鎖しますので、必ずそれまでにお越しください。

土地利用計画図等の提出
平成30年3月13日（火）まで

- 落札後、土地利用計画図等を大阪府へ提出してください。府が基本的な事項について適合していることを確認します。

売 買 契 約 の 締 結
平成30年3月26日（月）から
平成30年3月30日（金）まで

- 契約の締結と**同時に**売買代金を支払ってください(入札保証金は、売買代金に充当できます)。
- 契約締結をもって現状有姿で事業用地を引渡します。

所有権の移転登記

- 売買代金の支払いを確認した後、所有権移転登記を申請します。

目 次

1	事業のあらまし	1
2	事業用地一覧	2
3	土地利用条件	3
4	申込みから契約の締結まで	5
4-1	入札参加資格	6
4-2	現地開放	7
4-3	質疑応答	7
4-4	入札参加申込みの受付け	8
4-5	入札	10
4-6	土地利用条件への適合確認	13
4-7	個人情報の収集及び提供	14
4-8	売買契約の締結	14
4-9	その他の注意事項	15
5	物件調書	17
6	府有財産売買契約書（案）	25
7	提出書類の様式・記入例	35
	お問い合わせ先	巻末

このページは空白です。

1 事業のあらまし

府営住宅用地活用事業とは・・・

この事業は府営住宅の建替えにより創出した土地を活用して、民間の活力や創意工夫により良好な住まいとまちづくりを行うため、一定の条件を付して入札を行い、土地を売却するものです。

入札への参加及び契約の締結にあたって・・・

この条件付土地売払の入札には、入札参加資格を満たす必要があることに加えて、落札した後、事業者として各事業用地の土地利用条件に適合させた宅地開発、建築物の建設及び販売や運営を行わなければならないことを十分にご理解のうえご参加ください。

そのために、落札者は、土地売買契約の締結に先立ち、土地利用計画図など基本的な事項を記した書面を所定の期日内に提出し、大阪府による条件の適合状況の確認を受けることとなります。また、土地売買契約の締結後も、計画に沿った宅地開発及び建築物の建築を行っていることを適時、報告しなければなりません。

事業の趣旨を十分理解したうえでご参加ください。

2 事業用地一覧

物件番号	事業用地名称	所在地	地目	数量	用途地域 (建ぺい率/容積率)	最低売却 価格
1	上町住宅用地	大阪府中央区 上町一丁目 2番11	宅地	3,327.98 m ²	第二種住居地域 (80%/300%)	1,760,500,000 円

3 土地利用条件

《物件番号1「上町住宅用地」》

当該事業用地の開発にあたっては、良好な住まいとまちづくりを実現するために、周辺環境と調和の取れた景観の形成、環境やバリアフリー、防犯・防災等の安全などに配慮するとともに、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1) 建築物の用途等

- 建築物の用途は分譲住宅(戸建住宅またはファミリー向け住宅を中心とした共同住宅)とすること。
- 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく性能表示について、住宅購入者に制度の内容を説明し、購入者の希望に応じて、指定住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付を受けること。

(2) 工事に関する事項

- 工事に際しては、関連法規をはじめ以下の事項を遵守すること。
 - ア. 工事に先立ち、計画内容等の地元説明を行うとともに、工事中の現場対応のため責任者と連絡先を明記した工事管理体制表を作成すること。
 - イ. 工事中は、特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行うこと。
 - ウ. 工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮すること。
 - エ. 隣接する大阪府中央区上町一丁目2番13において、大阪府警察本部が平成30年度に交番建設工事を予定しているため、施行方法、工程及び境界に塀を設置する場合等について、事前に大阪府警察本部と十分に協議・調整を行うこと。(問合せ先:大阪府警察本部総務部施設課 建築第三係 TEL (06-6943-1234))

(3) その他

- 都市計画法、建築基準法等の関連法規及び大阪市の各種条例・要領等を遵守すること。
- 当該事業用地の開発にあたっては、都市計画法第29条の規定に基づき開発行為の許可を受けること。

4 申込みから契約の締結まで

4-1 入札参加資格

(1)入札には、個人、法人を問わずどなたでも参加していただけます。

ア. 次の(ア)から(コ)までのいずれにも該当しない者であること。

(ア) 成年被後見人

(イ) 民法の一部を改正する法律(平成11年法律第149号)附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法(明治29年法律第89号)第11条に規定する準禁治産者

(ウ) 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

(エ) 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

(オ) 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

(カ) 破産者で復権を得ない者

(キ) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者(同項各号のいずれかに該当すると認められることにより、大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止の措置を受け、その措置期間を経過した者及び同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に該当する期間を経過したと認められる者を除く。)又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者

(ク) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する者若しくは同法第32条第1項第2号に規定する者又は大阪府暴力団排除条例(平成22年大阪府条例第58号)第2条第4号に規定する者

(ケ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者

(コ) 府と締結した土地売買契約における違約金の完納の日から6ヶ月を経過しない者

イ. 本件入札参加の申込みの日前5年の間に、事業主として、一戸建住宅又は共同住宅の建築を目的とする開発(次の(ア)又は(イ)に該当するものに限る。)並びに住宅の建設及び販売(共同販売、関連会社による委託販売を含む。)の実績を有する者であること。なお、共同で参加する場合については、入札に参加する者いずれかがこの要件を満たせばよい。

(ア) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項の許可を受けた住宅地の開発

(イ) 建築基準法(昭和25年法令第201号)第7条第5項又は同法第7条の2第5項の規定により建築物及び敷地が建築基準関係規定に適合することが認められた共同住宅の開発(検査済証の写しが提出された場合に限る。)

ウ. 本件入札参加の申込みの日から入札の日までの期間において、営業を行うにつき、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第1項の免許を受けている者であること。なお、共同で入札に参加する場合については、入札に参加する者いずれかがこの要件を満たせばよい。

エ. 本件入札参加の申込みの日から入札の日までの期間において、次の(ア)から(エ)までのいずれにも該当するものであること。

(ア) 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者(同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた

者を除く。)、会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者(同法第 41 条第1項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。)、金融機関から取引の停止を受けた者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。

(イ) 宅地建物取引業法第 65 条第2項又は第4項の規定による業務の停止命令を受けた者でないこと。

(ウ) 営業を行うにつき、建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条第1項の登録を受けている者にあつては、同法第 26 条第2項の規定による事務所の閉鎖の命令を受けた者の者でないこと。

(エ) 営業を行うにつき、建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第3条第1項の許可を受けている者にあつては、同法第 28 条第3項又は第5項の規定による営業の停止命令を受けた者でないこと。

オ. 入札の公告の日から入札の日までの期間において、次の(ア)及び(イ)のいずれにも該当しないものであること。

(ア) 大阪府入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置を受け、その措置期間中の者又は同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当すると認められる者(同要綱別表各号に掲げる措置要件に該当し、その措置期間に相当する期間を経過したと認められる者を除く。)

(イ) 大阪府から建設工事等に関し損害賠償請求を受けている者(入札参加申請の提出日までに当該請求に係る損害賠償金を納付した者を除く。)

(2)入札には、2者以上が共同で参加することもできます。

○所有権を登記する際に共有とする場合、必ず共有名義でお申込みください。

○共有名義で申込む場合、入札書の入札者欄に記載された方が代表して入札手続を行っていただくこととなります。

○4-4の「共同入札について」P.8をご参照ください。

(3)入札への参加は、単独・共同の別を問わず1者1名義とし、重複して参加することはできません。

4-2 現地開放

(1)日 時

物件番号1	上町住宅用地	平成 30 年1月 22 日(月) 午後2時 00 分～午後3時 00 分
-------	--------	---------------------------------------

(2)場 所 事業用地の現地(P. 17～参照)

(3)注意点

ア. 説明会は行いませんので、必ず各自で現場の確認・調査をしてください。

イ. 調査・確認される際は、地域住民の迷惑にならないよう、ご配慮ください。

ウ. 駐車場は設けておりません。電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。

4-3 質疑応答

(1)質疑受付日時 平成 30 年1月 30 日(火) 午前9時30分から午後5時30分まで

(正午～午後 1 時を除く)

(2)回 答 日 時 平成 30 年2月 13 日(火) 午前10時から

(3)受付方法

ア. 質疑の受付は持参に限ります。必ず書面で提出してください。

※口頭・郵送・FAX 等での質疑は受けません。

イ. 受付場所：大阪府住宅まちづくり部住宅経営室 施設保全課 資産活用グループ
(大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)26階(巻末参照))

(4)回答方法

回答は、下記URLのホームページに掲載します。

<http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/index.html>

(5)注意点

- ア. 様式は自由ですが、A4サイズの内紙に、質問者名・住所・連絡先・担当者名を明記してください。なお、記名等が無いものにはお答えできませんのでご了承ください。
- イ. 質疑回答書は土地売却条件の一部となりますのでご注意ください。

4-4 入札参加申込みの受付

入札に参加するためには、事前の申込みが必要です

入札に参加を希望する方は、入札参加資格を確認し、必要書類を作成のうえ所定の日に申し込んでください。

入札参加書等は、この実施要領に添付(後掲)しているものをコピーして使用することも可能です。

単独で入札する場合、共同で入札する場合とも、この参加申込の名義人を土地売買契約書の買受人とし、不動産登記上の名義人としてします。所有権を共有とする場合は、必ず共同でお申込みください。

「共同入札について」

2者以上が共同で参加する場合(以下「共同入札者」という。)、事業の円滑な実施を期するため、共同入札者のうち1者を落札者の決定に至るまでの事務及び契約締結にかかる一切の債務を代表する代表事業者として定めてください。ただし、土地売買契約にかかる債務は全者が連帯して負うものとします。

共同入札者の変更は、大阪府が支障ないと認める場合に限り、入札日の前日までの間、受け付けますが、代表事業者の変更は認められません。なお、入札日以降は共同入札者の変更・追加・辞退は認めません。

(1)日時 平成30年2月22日(木)、23日(金)

午前9時30分～午後5時30分(正午～午後1時を除く)

(2)場所 大阪府住宅まちづくり部住宅経営室 施設保全課 資産活用グループ
(大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)26階(巻末参照))

(3)必要書類

- ①平成29年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札(第4回)入札参加書(P. 36)
- ②誓約書(P. 44)
- ③印鑑証明書(原本で発行日より3ヵ月以内のもの)
- ④入札参加資格を確認するための書類(※1)

次の資料をご用意いただき、A4サイズに折りホッチキスで留め、まとめて提出してください。

ア. 会社・法人の履歴全部事項証明書若しくは現在事項全部証明書(原本で発行日より3ヵ月以内のもの)

イ. 代表事項証明書(ただし、代表者が複数人いる場合に限る。原本で発行日より3ヵ月以内のもの)

ウ. 宅地建物取引業者免許証(写本)

エ. 入札申込日から5年以内の事業実績が確認できるもの(代表的な1件で可)

新聞広告・リーフレット等で宅地建物取引業の免許証番号及び販売戸数が明記されたもの(※2)(写本も可)、及び、その事業の開発実績を確認できるもの(※3)。

(※1)複数物件の入札に参加する場合は、各物件ごとにア～ウの資料を作成してください。

(※2)新聞広告・リーフレット等に記載された宅地建物取引業の免許証番号は、マーカー表示などでわかるように印を付けておいてください。

(※3)

① 開発許可のある事業実績の場合

- ・都市計画法第 29 条の開発許可書(写本)
- ・同申請書(写本)及び申請書に添付した土地利用計画図
- ・同第 36 条第 2 項の規定による開発許可の内容に適合している旨の検査済証(写本)

② 開発許可のない共同住宅等の事業実績の場合

- ・建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の検査済証(写本)

(4)注意事項

ア. 入札参加申込みの受け付けは、持参に限ります。

イ. 提出いただいた「入札参加書」に申込みの受付処理を行い、入札時の入札参加書として交付します。

ウ. 申込者が入札時の入札者となります。

エ. 「入札参加資格を確認するための書類」の内容確認の結果、資格が不十分であった者または入札日までにこの資格を失った者は、入札に参加することができません。

オ. 入札日までの間は申込者名、申込者数等は公表いたしません。

カ. 申込み後の辞退は可能ですが、速やかに(必ず入札日の前日までに)大阪府住宅まちづくり部住宅経営室施設保全課資産活用グループへ辞退届を提出してください。(辞退届の様式は自由ですが、A4サイズの用紙に参加を辞退する旨及び、申込者名・住所・連絡先・担当者名を明記のうえ、印鑑登録印を押印して作成し、先に交付済の入札参加書とともに提出してください。)

キ. 申込者が多数の場合、入札会場を変更する場合があります。入札会場を変更する場合は下記URLのホームページへ掲載します。必ず入札日の前日若しくは当日にご確認ください。

<http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/youchikatsuyou/index.html>

4-5 入札

(1)日 時

物件番号 1 上町住宅用地	平成 30 年 2 月 27 日 (火) 午前 10 時 00 分受付開始、午前 10 時 30 分受付締切り
------------------	--

(2)入札会場 大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)29 階 会議室(以下「会場」という。)

(3)注意点

- ア. 入札当日の受付は、(1)に記載の各物件の受付開始時刻から行い、受付締切り時刻に締切ります。遅れて来られた方は入札に参加することができませんので、お早めにご来場ください。
- イ. 全ての申込者の受付が各受付締切り時刻前に完了した場合は、その時点で受付を締め切ります。
- ウ. 申込者の受付締切り後、執行官の開始の宣言をもって入札を開始します。会場への入室は、各申込者 1 名までとします。ただし、受付時の会場への入室は複数であってもかまいません。
- エ. 受付締切り時刻までに受付を、入札開始までに入札保証金(保証小切手)の納付を済ませていただかないと、入札に参加することができません。なお、会場は所定の時刻をもって閉鎖します。
- オ. 入札書は所定の様式を使用しなければなりません。(P. 40)
- カ. 来場には電車・バス等の公共交通機関をご利用ください。
- キ. 申込みを受付けたものであっても、この入札日までの間に入札参加資格を失った者は入札に参加することができません。

(4)当日持参していただくもの

- ①入札参加書(申込み受付の処理がなされたもの(P. 36))
- ②入札保証金納付書(P. 38)
- ③入札保証金(保証小切手)(P. 12 参照)
- ④入札書(P. 40)
- ⑤委任状(P. 42)

※代理人が入札される場合に必要です。入札申込者(委任者)の印鑑登録印の押印が必要です。また、共同参加の場合で参加申込書の申込者欄に記載された者以外の共同事業者が入札に参加されるとき、及び、代表者印を入札に使用する場合でも申込者本人以外の者が入札に参加するときにも必要です。共同参加の場合、代表事業者分のみご持参ください。

⑥本人の印(印鑑登録印)又は代理人の印

※入札前に入札書に誤記などによる書換えが必要となったときや、入札後に落札者以外の方に入札保証金(保証小切手)を返還する際に必要なので、ご持参ください。印鑑を持参しなかった場合、入札保証金の還付には2週間程度を要します。なお、委任状に基づき代理人が入札する場合は、本人の印(印鑑登録印)の代わりに代理人の印が必要です。

⑦筆記用具(黒又は青の万年筆又はボールペン)

⑧本書(平成 29 年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札(第4回)実施要領)

入札に当たっての注意事項

- (1) 事業用地の売却価格には予め最低売却価格を設定しており、これを下回る金額の入札書は無効となります。(P. 2「事業用地一覧」参照)
- (2) 入札書には、入札者の住所、名称を記入の上、印鑑登録印を押印してください。
共同入札の場合は代表事業者が作成してください。
代理人が入札する場合は、その者の住所、名称を併記し、代理人の印を必ず押印してください(この場合、印鑑登録印の押印は省略できます。)
- (3) 入札書への金額の記入には、アラビア数字(0、1、2、3・・・)の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを付け、物件の総額を記入してください。
- (4) 金額欄の記入において使用する通貨単位は、日本国通貨(円)に限ります。
- (5) 入札済の入札書は、いかなる理由があっても、書換え、引換え又は撤回をすることができません。
- (6) 次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - ア. 入札金額が、最低売却価格に達しない入札
 - イ. 入札参加資格のない者がした入札又は委任状を提出せずに代理人がした入札
 - ウ. 指定の時刻までに入札書を提出しなかった入札
 - エ. 所定の入札書によらない入札(電話又は電送による入札は認めない。)
 - オ. 入札保証金を納付していない者の入札
 - カ. 入札金額が入札保証金の50倍を超える入札
 - キ. 入札者又はその代理人の記名押印がない入札
 - ク. 入札者又はその代理人が1人で2枚以上の入札をした場合、その全部の入札
 - ケ. 入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合、その双方の入札
 - コ. 共同入札の場合で、代表事業者及びその他の共同入札者がそれぞれ入札した場合、その全部の入札
 - サ. 入札金額、入札者の名称その他主要部分が識別し難い入札
 - シ. 入札金額を訂正した入札
 - ス. 入札に関し、不正な行為(他の者の入札書を覗き見る等)を行った者がした入札
 - セ. 郵送をもって送付してきた入札
 - ソ. 入札に関する公告又は実施要領に違反した入札

入札保証金について

- (1) 入札に参加するためには入札保証金(保証小切手)の納付が必要です。入札当日の受付時に受領いたしますのでご用意ください。
- (2) 入札保証金の納付は入札1件あたり1回限りです。一旦受領した後は追加や変更ができませんのでご注意ください。
- (3) 入札保証金は、入札金額の100分の2以上(円未満切上げ)の額を納付してください。

[例]

$$\begin{array}{l} \text{(入札しようとする金額)} \qquad \qquad \qquad \text{(入札保証金)} \\ 500,000,000\text{円} \times \frac{2}{100} = 10,000,000\text{円以上} \end{array}$$

(4)入札保証金は、保証小切手(大阪手形交換所に加盟する金融機関が振り出し、発行日から10日以内のものに限る。)で納付してください。

※保証小切手は、一般線引き小切手にしてください。(特定線引き小切手は不可)

(5)入札保証金は、落札者以外の方には入札終了後その場で還付し、落札者には契約締結後に還付します。
なお、落札者への還付については還付請求の日から2週間程度を要しますのでご了承ください。

(6)入札保証金には、利子は付しません。

(7)落札者の入札保証金は、売買代金に充当することができます。

(8)落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき(落札後、入札参加資格(P. 6参照)を有しない者であることが判明し、失格したときを含む。)は、入札保証金は還付されませんので、ご注意ください。

保証小切手の見本

- 入札保証金は、保証小切手でお願ひします。
- この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、個人の振出小切手は受付できません。
- 一般には、金融機関に現金を持参するか、定期預金を担保にして、保証小切手を作成することができます。

A 000000	小 切 手	大阪2701 0000-000	銀 行 渡 り
○○銀行○○支店			
金額 ¥10,000,000※			
上記金額を 持参人 様へこの小切手と引き換えにお支払ってください。			
振出日 年 月 日			
振出地 ○○市			
(株)○○銀行○○支店			
支店長 ○○○○ 印			

(注) ①振出人、支払人とも同一金融機関。

②振出日から10日以内に限る。

③大阪手形交換所に加盟する金融機関が振り出した小切手。

落札者の決定

(1)入札締切り後、直ちに開札します。

(2)落札者は、次の方法により決定します。

ア. 有効な入札を行った者のうち、入札金額が、大阪府が定める最低売却価格以上で、かつ、最高の価格をもって入札した者。(その金額を落札金額とします。)

イ. アに該当する者が2人以上あるときは、開札後直ちに行うくじ引きにより決定します。(この場合、該当者はそれを辞退できません。)

ウ. 開札の結果、最高入札金額が最低売却価格に達しないときは、再入札は行わず、入札を打ち切ります。

(3) 開札結果は、速やかに大阪府ホームページ等で公表します。また、入札の公平性・透明性確保のため、入札内容(物件所在地、数量、入札者の住所・氏名・入札金額)をホームページ等で公表する予定ですので、参加者はこのことを了承した上で入札に参加してください。

(4)共同入札により入札に参加された方が落札者となった場合は、速やかに次の事項に関する申立書を提出してください。

①落札した土地の所有権持分割合

②契約金額の負担区分

③入札保証金の充当金額区分又は還付金額区分

④登録免許税額の負担区分

※本入札にかかる売買契約は土地所有権の移転を伴うものであり、共同買受けによる買受け者のうち1者の共有持分割合を100分の100として契約することはできません。

(5)契約を締結する権利は落札者のみが有します。落札者と契約締結に至らなかった場合でも二番札以降の方と契約することはありません。

4-6 土地利用条件への適合確認

落札者は、この実施要領に定めた土地利用条件のうち基本的事項の適合状況の確認のため、平成30年3月13日(火)までに下記資料を提出してください。

大阪府による確認の結果、土地利用条件に適合しない部分があった場合は、大阪府からの指摘後5日以内(5日目が閉庁日の場合は、その翌開庁日まで)に適合させなければ契約できません。

<提出資料>

①土地利用計画図(土地利用条件に定める施設、附帯施設の配置及び各面積等がわかる図面等)

※落札者は事業用地の全面を土地利用条件に定める用途に使用しなければなりません。

②事業スケジュール(土地売買契約締結以降の開発手続きや埋蔵文化財調査、造成工事、建築工事、住宅販売計画や営業開始等の予定時期を記入したもの)

なお、売買契約締結後も、開発許可申請時など適時に土地利用計画がこの実施要領に定めた条件に適合することを確認するために必要な図書を提出していただきます。

4-7 個人情報の収集及び提供

- (1)落札者(共有者を含む)が法人の場合で、大阪府から提出の求めがあったときは、落札後速やかに、役員名簿(住所、氏名、読み仮名、生年月日が分かるもの)を提出してください。
- (2)落札者(共有者を含む)が大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号の規定に該当しない者であることを確認するため、大阪府は、同条例第24条第2項の規定に基づき、落札者から提出のあった役員名簿及び誓約書を大阪府警察本部に提供します。

4-8 売買契約の締結

- (1)大阪府と落札者との売買契約は、平成30年3月26日(月)から、平成30年3月30日(金)までに、大阪府住宅まちづくり部 住宅経営室 施設保全課 資産活用グループ(大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)26階)において、府有財産売買契約書((案)P.25~34 参照)により締結します。

※売買契約の名義人は、「落札者」名となります。

※共同入札による落札の場合は、「共同入札者全員」が名義人となり、その変更はできません。

- (2)契約を締結する際には、印鑑登録印、印鑑証明書、住民票の写し(個人の場合)、代表者事項証明書又は資格証明書(法人の場合)が必要です。

印鑑証明書等、契約締結に必要な書類については、契約締結日から3ヶ月以内のものがが必要です。

- (3)落札者は、契約締結と同時に、売買代金の全額を支払わなければなりません。

※府が発行する納入通知書によりお支払いください。なお、入札保証金は、売買代金に充当できます。

※購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等とご相談ください。

- (4)契約及び所有権の移転に要する費用(収入印紙、登録免許税等)は、落札者の負担とします。

- (5)落札者は、自らが住宅地として開発し、かつ住宅の建設及び販売を行うまでは、この事業用地にかかる一切の権利義務を第三者に移転することはできません。

- (6)落札者への所有権移転の際、買戻し特約を併せて登記します。

買戻し特約の解除については6. 府有財産売買契約書(案)第19条(P. 29)を参照ください。

- (7)落札物件の所有権移転は、売買代金の全額が支払われたときとなります。

※落札した場合でも、土地売買契約締結までに入札参加資格を失った場合は、契約を締結できないことがあります。これにより落札者に損害が生じても、大阪府はその責任を負いませんので、ご注意ください。

- (8)落札者が落札物件の売買契約を締結しなかった場合、その落札者は、施設保全課が実施する入札に、今回入札の契約締結期間最終日(平成30年3月30日(金))から6ヶ月間参加することができませんので、ご注意ください。

4-9 その他の注意事項

(1)落札者への事業用地(以下「物件」という。)の引渡しは、売買契約締結日を原因日とする所有権の移転があった日をもって、工作物や設備配管などの地下埋設物、その他物件に存するものすべてを含め、現状有姿(あるがままの状態)により行います。

※図面が現状と相違している場合は、現状を優先しますので必ず事前に現地を確認してください。

※物件調書に記載した面積その他の事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約を拒み又は代金の減免を請求することはできませんのでご注意ください。

(2)落札者は、売買契約締結後、物件に数量の不足その他隠れたかしがあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

ただし、落札者が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する「消費者」である場合にあっては、この限りではありません。

「消費者契約法(平成12年法律第61号)」

第2条 この法律において「消費者」とは、個人(事業として又は事業のために契約の当事者となる場合におけるものを除く。)をいう。

(3)物件を利用するにあたっては、公序良俗に反することのないようにしてください。また、建築確認や開発許可にあたっては、建築基準法、都市計画法及び府や市町村の条例等により指導がなされる場合がありますので、事前に関係機関にご確認ください。

(4)物件が他の府有地と隣接する部分(道路敷を含む)については、契約締結後速やかに買受け者において境界確認書を作成し、大阪府と締結していただきます。本府で保管している座標データがある場合は交付するので、同じ基準点を使用し測量してください。

(5)大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づく土壌汚染状況調査については、落札者の責任において調査報告等が必要です。

(6)売買契約締結の日から物件の引渡しの日までの間において、府の責めに帰さない事由により、物件に滅失、き損等の損害を生じたとき、その損害は落札者の負担とします。

(7)物件の隣接土地所有者や地域住民への説明等、当該土地利用に関する調整等については、すべて落札者において行っていただきます。

(8)越境物に関する隣接土地所有者等との協議については、すべて落札者において行っていただきます。

(9)落札者が売買契約に定める義務を履行しないために大阪府に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

(10)買受け申込みに際して提出いただいた書類は、申込みを取下げた場合を含めて理由の如何を問わず返却できませんので、ご注意ください。

このページは空白です。

5 物件調書

- この調書は、事業への参加希望者が現地を確認する上での参考資料です。お申込みの前に、必ず現地をご確認ください。
- 最寄り駅からの距離は、駅から物件までの概ねの直線距離を表示しています。
- 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。
- 土地利用に必要な接道条件(幅員、連続性等)については、関係機関と十分協議してください。
- 各種供給処理施設(上・下水道、電気、ガス等)の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。

物 件 明 細

物件番号	事業用地名称	上町住宅用地				交通機関	大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線, JR環状線「玉造駅」下車 北西へ約700m 大阪市営地下鉄中央線, JR環状線「森ノ宮駅」下車 南西へ約800m 大阪市営地下鉄谷町線「谷町六丁目駅」下車 北東へ約800m 大阪市営地下鉄中央線「谷町四丁目駅」下車 南東へ約1km			
1	所在地	大阪市中央区上町一丁目2番11								
面積	登記簿:3,327.98㎡ 実測:3,327.98㎡	地目	宅地			【留意事項】 1. 文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地である「大阪城跡」「難波宮跡」に指定されており、建物建築等の際は同法に基づく届出が必要です。 (問合せ先:大阪市教育委員会事務局総務部文化財保護課 TEL(06-6208-9166)) ※当該事業用地西側の府営住宅敷地において、府営上町住宅1期本体工事(H20)、府営上町住宅2期本体工事(H25, 26)、府営上町住宅2期外構工事(H29)に際して、発掘調査が行われました。 2. 既存工作物や設備配管などの地下埋設物、その他当該事業用地に存するものすべてを現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態です。 3. 当該事業用地について、従前府営住宅の基礎杭は撤去済みですが、設備配管や浄化槽等の工作物等が残存している可能性があります。地上又は地中の別に関わりなく、これら工作物等を撤去される場合は落札者の責任(費用負担含む)において関係法令を遵守のうえ適切に実施してください。 4. 当該事業用地と交番用地との敷地境界付近に擁壁を設ける場合、擁壁際に側溝を設けるなど、雨水排水処理対策は落札者の負担において整備してください。 (問合せ先:大阪市建設局下水道河川部施設管理課 TEL(06-6615-6484))				
接面道路の状況	北側 : 幅員 約8m(市道森之宮方面東西 23 号線) 西側 : 幅員 約6m(市道森之宮清堀方面南北7号線)									
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域								
		用途地域	第二種住居地域							
		地域地区	準防火地域							
	建ぺい率	80%	容積率	300 %						
その他の法令等	文化財保護法 埋蔵文化財包蔵地「大阪城跡」「難波宮跡」									
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無								
	負担の内容	—								

【次頁へ続く】

供給処理施設の状況	区分	配管等の状況	照会先及び電話番号	【留意事項】
	公営水道	有	大阪市水道局図面閲覧コーナー 06-6208-0026	
	電気	有	関西電力(株)扇町営業所 0800-777-8012	
	都市ガス	有	大阪ガス(株)マップメンテセンター 06-6202-2141	
	公共下水道	有	大阪市建設局道路・ 下水道資料閲覧コーナー 06-6208-8415	
(この欄は斜線が入ります)				<p>5. 当該事業用地西側に隣接する大阪府中央区上町一丁目32番(市道森之宮清堀方面南北7号線)及び北側に隣接する同47番(市道森之宮方面東西23号線)とは、平成18年12月18日付け道路・市有地境界明示(回答)を大阪市と締結しています。しかし、当該地域について、平成21年度に公共基準点公表工区となっていることから、大阪市建設局総務部測量明示課と協議のうえ、再度道路明示を受けてください。</p> <p>6. 当該事業用地東側に隣接する大阪府中央区上町一丁目2番1とは、平成18年12月15日付け土地境界確定協議書を大阪市と締結しています。しかし、当該地域について、平成21年度に公共基準点公表工区となっていることから、大阪市建設局総務部測量明示課と協議のうえ、再度境界明示を受けてください。</p> <p>7. 当該事業用地南側隣接地の室外機が越境しています。取扱いについては、隣接者と協議してください。</p> <p>8. 当該事業用地南西側の隣接地から架空線が当該事業用地を横断しています。取扱いについては、通信事業者と協議してください。</p> <p>9. 当該事業用地と、大阪府中央区上町一丁目2番13(府有地)との境界については、契約締結後速やかに買受者において境界確認書を作成し、大阪府警察本部と締結していただきます。(問合せ先:大阪府警察本部総務部施設課管財第三係 TEL(06-6943-1234))</p> <p>10. 左記の供給処理施設の状況は、各種台帳等により調査したものです。接続等については、事業者において各施設の管理者と協議してください。</p> <p>11. 売買契約の締結後に、この物件に隠れたかしが発見されても、その担保責任は一切負いません。</p>

○道路幅員は、原則として現況の幅員を表示していますので、建物建築等に伴い必要となる道路後退等については、関係機関にご確認ください。

○土地利用に必要な接道条件(幅員、連続性等)については、関係機関と十分協議してください。

○各種供給処理施設(上・下水道、電気、ガス等)の利用にあたっては、各事業者と十分協議してください。

(1) 位置図



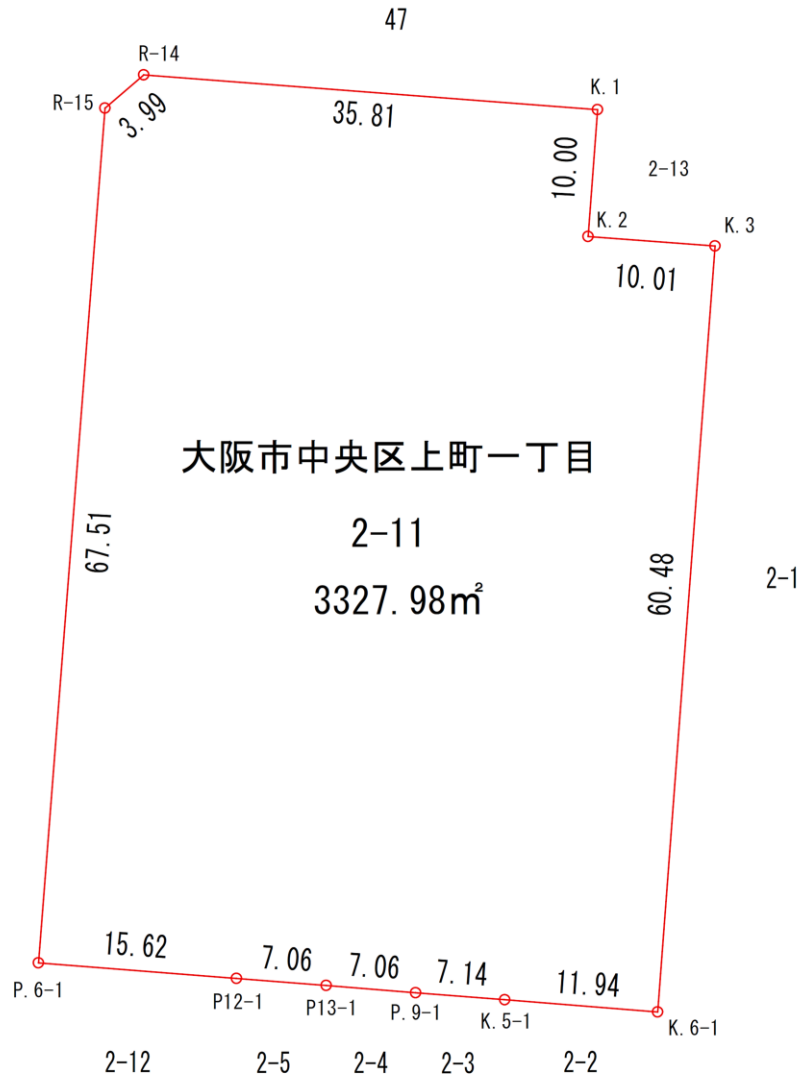
(2) 平面図



S = 1 : 250



(3) 丈量図



求積表

地番	2-11			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
R-14	-146576.319	-43465.038	-38.745	5679099.479655
R-15	-146578.878	-43468.112	-9.267	1358346.462426
P. 6-1	-146646.111	-43474.305	9.369	-1373927.413959
P. 12-1	-146647.563	-43458.743	22.594	-3313355.038422
P. 13-1	-146648.219	-43451.711	14.067	-2062900.496673
P. 9-1	-146648.881	-43444.676	14.148	-2074788.368388
K. 5-1	-146649.550	-43437.563	19.005	-2787074.697750
K. 6-1	-146650.679	-43425.671	17.266	-2532070.623614
K. 3	-146590.431	-43420.297	-4.602	674609.163462
K. 2	-146589.524	-43430.273	-9.070	1329566.982680
K. 1	-146579.565	-43429.367	-34.765	5095838.577225
合計				-6655.973358
合計面積				3327.9866790
地積				3327.98 m ²

6 府有財產賣買契約書（案）

府有財産売買契約書(案)

売出人 大阪府(以下「甲」という。)と買受人 ●●(以下「乙」という。)は、平成 29 年度府営住宅用地活用事業一般競争入札(第4回)実施要領(以下「実施要領」という。)に基づき、次のとおり府有財産の売買契約を締結する。

※買受人「乙」が共同入札による落札者である場合は、前文の末尾に次の一文を追記する

「なお、乙の各々は本件にかかる債務を連帯して負い、かつ、記載順位第一位の者が、甲への債務の一切を代表する。」

(信義誠実の義務)

第1条 甲及び乙は、信義に従い、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売買物件は、末尾記載のとおりとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、金***, ***, ***円とする。

(支払方法)

第4条 乙は、前条に定める売買代金をこの契約締結と同時に、甲が発行する納入通知書等により、甲に支払わなければならない。

(所有権の移転及び登記嘱託)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金の支払いを完了したときに、乙に移転したものと
する。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、その所有権移転の登記及び第
18条に定める買戻特約の登記を嘱託するものとする。

3 乙は前項の登記に必要な書類等を、予め甲に提出するものとする。

(物件の引渡し)

第6条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転したことをもって現状有姿の
まま売買物件を乙に引渡したものとする。

2 甲と乙は、前項による引渡しが行われたとき、直ちに当該物件の引渡しを確認する書面を
交わすものとする。

(担保責任)

第7条 乙は、この契約締結後、売買物件に数量の不足その他かくれたかしのあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、この限りではない。

(土地利用条件)

第8条 乙は、売買物件を「●●(例:戸建住宅等)」の用途に供しなければならない。

2 乙は末尾添付の土地利用条件を遵守しなければならない。

3 乙は、事業の着手に先立ち、実施要領に定める土地利用条件に適合していると甲の確認を受けた土地利用計画について、計画を変更しようとするときは、甲の承認を受けなければならない。

4 乙は、この契約締結の日から起算して、5年以内に第1項に定める建築物(以下「建築物」という。)の建築を完了しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、乙が甲と協議し、甲の承認を得た場合はこの限りでない。

(公害等の防止)

第9条 乙は、電波障害、騒音、風害及び日照障害等の防止に留意するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

(上下水道等)

第10条 乙は、上・下水道、電気、ガス及び電話等の供給を受ける際は、各々の供給者及び管理者等と協議の上、自らの負担により責任を持って工事等を行わなければならない。

(地元協議等)

第11条 乙は、建築物の建築にあたって、関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければならない。

(権利の設定等)

第12条 乙は、売買物件及び売買物件に建築された建築物について、第8条第1項に定める利用のため、自己の居住の用に供する者に譲渡(以下「分譲」という。)する場合を除き、地上権、質権、賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定、又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。ただし、やむを得ない事由により、乙が甲と協議し、甲の承諾を得た場合はこの限りでない。なお、乙が建築確認又は開発許可を受けた後に販売活動を行うことを甲は妨げない。

2 乙は、第三者によって売買物件に抵当権その他の担保権を設定させようとするときは、甲の承諾を得なければならない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第 13 条 乙は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第 77 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第 13 条の 2 甲は、前条に定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、乙に対し必要な報告又は資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、その調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(実地調査及び報告義務)

第 14 条 甲は、乙が分譲するまでの間、売買物件について随時その使用状況を実地に調査できるものとし、乙はこれに応じなければならない。

2 乙は、売買物件に関して次のいずれかに該当するときは、その都度、甲にその状況を速やかに報告しなければならない。

(1) 都市計画法第 29 条の規定による開発行為の許可に係る申請を行ったとき及び許可(以下「開発許可」という。)を受けたとき

(2) 都市計画法第 36 条第 1 項の規定による開発行為が完了する旨を届け出る予定日の概ね 1 ヶ月前及び同条第 2 項の規定による開発許可の内容に適合している旨の検査済証(以下「開発検査済証」という。)の交付を受けたとき

※共同住宅を建築するときには、次の(3)と(4)を追記する。

(3) 建築基準法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による計画の建築基準関係規定に適合する旨の確認済証(以下「建築確認済証」という。)の交付を受けたとき

(4) 建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の規定による建築物及び敷地の建築基準関係規定に適合する旨の検査済証の交付を受けたとき

(違約金)

第 15 条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、甲の請求によりそれぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 第 13 条の 2 に定める義務に違反したときは、金(売買代金の 1 割)円

(2) 第 13 条に定める義務に違反したときは、金(売買代金の 3 割)円

(3) 第 16 条第 1 号から第 6 号に該当することが判明したときは、金(売買代金の 3 割)円

2 前項の違約金は第 23 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 16 条 甲は、乙が分譲するまでの間に次のいずれかに該当することが明らかになった場合は、この契約を解除することができる。

(1) 実施要領で定める参加資格を偽る等、不正な行為によりこの契約を締結したとき

(2) 破産、民事再生、会社更生又は特別清算等の手続き開始の申立て(自己申立てを含む)

む。)等があったとき

- (3) 法人が合併され、又は解散した場合で、甲と乙の協議によってもこの契約に定める義務が履行される見込みがないとき
- (4) 乙が、大阪府暴力団排除条例第2条第2号及び第4号の規定に該当する者と認められるとき。
- (5) 第8条(土地利用条件)の定めに違反したとき
- (6) 第12条(権利の設定等)の定めに違反したとき
- (7) 前各号のほか、この契約に定める義務を履行しないとき

(買戻しの特約)

第17条 甲は、前条の定めにより契約を解除したときは、売買物件を買戻すことができる。
2 前項の期間は、この契約締結の日から5年間とする。

(買戻しの登記)

第18条 甲及び乙は、この契約に基づく所有権移転登記と同時に、前条第1項に定める買戻しの特約の登記を行う。

(買戻しの登記の抹消)

第19条 乙は、次の各号のひとつに該当する場合で、第17条に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合は、次項に定める書面をもって甲に申請し、甲の承認を受けなければならない。

- (1) 開発許可を受けた開発行為において公共施設の用に供する土地を帰属するとき
 - (2) 開発許可にかからない場合にあつて公共施設の用に供する土地について寄付等をするとき
 - (3) 戸建住宅のみを建築する計画である場合で、開発検査済証の交付を受け、各区画の分筆登記が完了したとき
 - (4) 建築確認済証の交付を受けて工事に着手するとき
 - (5) 開発許可にかからない場合にあつて分譲するとき
- 2 前項の書面は次の各号のとおりとする
- (1) 前項第1号に該当する場合 都市計画法第35条第2項の規定による開発許可の通知の写し、開発許可を受けた際の土地利用計画図、帰属する土地の土地記載事項全部証明書等及び地積測量図
 - (2) 前項第2号に該当する場合 寄付することを証する書類、寄付する土地の土地記載事項全部証明書等及び地積測量図
 - (3) 前項第3号に該当する場合 開発検査済証の写し、各区画の土地記載事項全部証明書等及び地積測量図
 - (4) 前項第4号に該当する場合 建築確認済証の写し
 - (5) 前項第5号に該当する場合 分譲にかかる土地売買契約書、乙を相手方とする建築工事請負契約書、又は分筆後の各区画の土地記載事項全部証明書等及び地積測量図
 - (6) 公図(法務局の証明原本)

(7) 現場状況写真

(8) 前各号に加え、第 8 条の土地利用条件を満たしていることを確認するために必要な書類

- 3 乙が第 1 項の買戻し特約の解除の承認を受けた場合は、甲は第 17 条第 2 項に定める買戻しの期間満了前であっても、乙からの申請により、買戻し特約を抹消するものとする。ただし、第 1 項第 1 号もしくは同第 2 号に該当する場合にあっては、帰属もしくは寄付等をする土地についてのみ買戻し特約を抹消するものとする。

(返還金等)

第 20 条 甲は、甲がこの契約を第 16 条の定めにより契約を解除したとき(以下「契約を解除したとき」という。)は、乙が第 21 条に定める義務を完全に履行した後、乙が第 3 条の定めにより支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

- 2 甲が契約を解除したときは、乙は自らが負担した契約の費用及び売買物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用を甲に請求することができない。

(原状回復)

第 21 条 乙は、甲が契約を解除したときは、甲の指定する期日までに次の各号に定める事項を実行しなければならない。

- (1) 売買物件について設定された抵当権、その他売買物件の完全な所有権の行使を妨げる負担を消滅させること。
 - (2) 甲名義に所有権移転登記をするための登記承諾書を甲に提出すること。なお、甲名義に所有権を移転するために必要な登記費用等は、すべて乙の負担とする。
 - (3) 売買物件に存在する乙が設置した建物及びその他の工作物等を収去し、売買物件を第 6 条の引渡し時の原状に復して返還すること。ただし、甲が原状に復する必要がないと認めるときは、乙は、甲に対し現状のまま返還することができる。
- 2 前項第 3 号ただし書により、売買物件を返還したときは、当該売買物件内に残置したものの所有権はすべて甲に帰する。なお、これにより、乙が損害を被っても甲に対して一切の請求をすることができない。
- 3 乙は、第 1 項第 3 号ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(使用料相当損害金)

第 22 条 乙は、甲が契約を解除したときは、次の各号に定める使用料相当額損害金を甲に支払わなければならない。この場合において、使用料相当額は、第 3 条に定める売買代金に年率 7.4 パーセントを乗じて算出した額とする。

- (1) 第 6 条の定めにより売買物件の引渡しを受けた日から、甲がこの契約の解除又は買戻し権の行使を通知した日までの間の使用料相当額
- (2) 甲がこの契約の解除又は買戻し権の行使を通知した日の翌日から、前条第 1 項に定める

義務を完全に履行して売買物件を甲に返還する日までの間の使用料相当額

(損害賠償)

第 23 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、第 15 条に定める違約金に加えて、その損害を賠償しなければならない。

(第三者に生じた損害の責任)

第 24 条 甲が第 16 条に基づきこの契約を解除したとき及び第 17 条第 1 項に基づき売買物件を買い戻したとき、これにより乙又は第三者に損害が生じても甲はその責任を負わない。

(返還金の相殺)

第 25 条 甲は、第 20 条の定めにより売買代金を返還する場合においては、次の各号の合計額を返還金から控除して返還するものとする。なお、控除できない金額がある場合は、乙は甲に対して別途これを支払わなければならない。

- (1) 第 15 条第 1 項に定める違約金
- (2) 第 21 条第 1 項第 2 号に定める登記費用等
- (3) 第 21 条第 3 項に定める損害賠償金
- (4) 第 22 条に定める使用料相当額
- (5) 第 23 条に定める損害賠償金

(費用の負担)

第 26 条 次に掲げる費用は乙の負担とする。

- (1) この契約の締結に要する費用
- (2) 所有権移転登記及び買戻権の設定登記並びに抹消登記に要する費用

(収益の帰属、負担金の分担)

第 27 条 本物件から生ずる収益の帰属及び各種負担金等の負担については、引渡日の前日までの分を甲が、引渡日以降の分を乙が、それぞれ分担する。

(法令等の規制の遵守)

第 28 条 乙は、売買物件の法令等の規制を熟知の上、この契約を締結したものであることを確認し、当該物件を利用するに当たっては、当該法令等を遵守するものとする。

(裁判管轄)

第 29 条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の事務所の所在地を管轄する大阪地方裁判所とする。

(疑義等の決定)

第 30 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名捺印の上、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 大阪府
代表者 大阪府知事 松井一郎 印

乙 所在地
名称

所在地
名称

※買受人「乙」が共同入札による落札者である場合は、次の共有持分割合の表を追記する

乙の共有持分割合

買受人名称	持分割合

物 件 の 表 示

○土地

所 在	地 番	地 目	公簿面積(m ²)	実測面積(m ²)
	番	宅地		

※各物件の所在等を記入する。

[末尾添付]

《物件番号1「上町住宅用地」》

当該事業用地の開発にあたっては、良好な住まいとまちづくりを実現するために、周辺環境と調和の取れた景観の形成、環境やバリアフリー、防犯・防災等の安全などに配慮するとともに、下記の土地利用条件を遵守しなければならない。

(1) 建築物の用途等

- 建築物の用途は分譲住宅(戸建住宅またはファミリー向け住宅を中心とした共同住宅)とすること。
- 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく性能表示について、住宅購入者に制度の内容を説明し、購入者の希望に応じて、指定住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付を受けること。

(2) 工事に関する事項

- 工事に際しては、関連法規をはじめ以下の事項を遵守すること。
 - ア. 工事に先立ち、計画内容等の地元説明を行うとともに、工事中の現場対応のため責任者と連絡先を明記した工事管理体制表を作成すること。
 - イ. 工事中は、特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行うこと。
 - ウ. 工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮すること。
 - エ. 隣接する大阪市中央区上町一丁目2番13において、大阪府警察本部が平成30年度に交番建設工事を予定しているため、施行方法、工程及び境界に塀を設置する場合等について、事前に大阪府警察本部と十分に協議・調整を行うこと。(問合せ先:大阪府警察本部総務部施設課建築第三係 TEL (06-6943-1234))

(3) その他

- 都市計画法、建築基準法等の関連法規及び大阪市の各種条例・要領等を遵守すること。
- 当該事業用地の開発にあたっては、都市計画法第29条の規定に基づき開発行為の許可を受けること。

7 提出書類の様式・記入例

府使用欄	受付
------	----

府使用欄	番号
------	----

平成 年 月 日

平成29年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第4回）

入 札 参 加 書

下記の府有地の売払一般競争入札に、本件要領等を承知のうえ参加します。

大阪府知事様

申 込 者 住 所（〒 ー ）

名 称
（法人名及び代表者名） 印

電話番号 （ ） ー

【共同参加の場合】

上記申込者と共同で事業に参加するにあたり、上記申込者を代表事業者とします。

共同事業者 住 所（〒 ー ）

名 称
（法人名及び代表者名） 印

共同事業者 住 所（〒 ー ）

名 称
（法人名及び代表者名） 印

記

物件 番号	所 在 地	入 札 日 時
1	大阪市中央区上町一丁目2番11	平成30年2月27日（火） 午前10時00分受付開始、 午前10時30分受付締切り

※共同で申込みれる場合、申込者の欄に共同事業者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う代表事業者を、共同事業者の欄に代表事業者を除く他の共同事業者をそれぞれ記入してください。

※法人で申込みれる場合、法人の代表者印（印鑑登録印）を捺印してください。

※個人で申込みれる場合、個人事業主の印（印鑑登録印）を捺印してください。

※複数物件に参加される場合は、物件ごとに作成してください。

《記入例》（法人の場合）

府使用欄	受付
------	----

府使用欄	番号
------	----

平成 ○年 ○月 ○日

申込日

平成29年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第4回）

入 札 参 加 書

下記の府有地の売払一般競争入札に、本件要領等を承知のうえ参加します。

大阪府知事様

申込者住所（〒000-0000）
大阪府中央区〇〇町1-2-4

印鑑登録印を押印

名称 株式会社〇〇不動産
（法人名及び代表者名） 代表取締役 施保一郎 鍵
電話番号 (〇〇) 〇〇〇〇-〇〇〇〇

印

【共同参加の場合】

上記申込者と共同で事業に参加するにあたり、上記申込者を代表事業者とします。

共同事業者 住所（〒 — ）

名称
（法人名及び代表者名）

印

共同事業者 住所（〒 — ）

名称
（法人名及び代表者名）

印

記

物件番号	所在地	入札日時
1	大阪府中央区上町一丁目2番11	平成30年2月27日（火） 午前10時00分受付開始、 午前10時30分受付締切り

※共同で申込みされる場合、申込者の欄に共同事業者を代表して入札手続（入札保証金の納付、入札書の記入等）を行う代表事業者を、共同事業者の欄に代表事業者を除く他の共同事業者をそれぞれ記入してください。

※法人で申込みされる場合、法人の代表者印（印鑑登録印）を捺印してください。

※個人で申込みされる場合、個人事業主の印（印鑑登録印）を捺印してください。

※複数物件に参加される場合は、物件ごとに作成してください。

整理番号
No.

入札保証金納付書

大阪府知事様

入札者
住所

名称
〔 法人名 〕
〔 代表者名 〕

印

代理人
住所

〔 氏名 〕
〔 法人名 〕

印

平成29年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札(第4回)に係る事業用地(物件番号1) 売払一般競争入札の入札保証金を、次のとおり納付します。

記

保証金額		¥				
有価証券		¥				
内 訳	有価証券 明細	証券名	種別	記号番号 枚数	額面	備考 (発行年月日)
				枚	¥	
				枚	¥	
				枚	¥	
	合計			¥		
上記の保証金を受け取りました。(入札終了後) 氏名 印						

- (注) 1. 当日の受付までに、必ず必要事項を記入し印鑑登録印を捺印してください。
2. 代理人が入札する場合、入札者の住所・名称(印は不要)を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印を捺印してください。

府 使 用 欄	保証金領収確認欄(保証金受入係)	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長 印
	保証金保管確認欄(保証金保管係)	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室出納員 印
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付:保証金受入係)	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長 印

《記入例》

平成 ○年 ○月 ○日

入札日 号

No.

入札保証金納付書

大阪府知事様

入札者
住所 大阪市中央区○○町1-2-4

名称 株式会社○○不動産
〔 法人名 〕 代表取締役 施保一郎
〔 代表者名 〕

印鑑登録印

ただし、代理人が入札する場合は、省略できます。

印

代理人
住所 大阪市北区○○町1-2

〔 氏名 〕 天満花子
〔 法人名 〕

代理人の印

印

平成29年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札(第4回)に係る事業用地(物件番号1) 売払一般競争入札の入札保証金を、次のとおり納付します。

すべて記入すること。

保証金額		¥ ※,※※※,※※※ -				
有価証券		¥ ※,※※※,※※※ -				
内 訳	有価証券明細	証券名	種別	記号番号 枚数	額面	備考 (発行年月日)
		○○銀行○○支店 発行小切手	銀行支払保証 小切手	A 000000 1 枚	¥ ※,※※※,※※※ -	00年00月00日
				枚	¥	
				枚	¥	
		合計			¥ ※,※※※,※※※ -	
上記の保証金を受け取りました。(入札終了後)		氏名			印	

- (注) 1. 当日の受付までに、必ず必要事項を記入し印鑑登録印を捺印してください。
2. 代理人が入札する場合、入札者の住所・名称(印は不要)を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、代理人の印を捺印してください。

府 使 用 欄	保証金領収確認欄(保証金受入係)	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長 印
	保証金保管確認欄(保証金保管係)	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室出納員 印
	保証金還付確認欄(本書と引換えに還付:保証金受入係)	大阪府住宅まちづくり部住宅経営室長 印

入 札 書

大阪府知事様

入 札 者

住 所
(所在地)

氏 名
{ 法人名
代表者名 }

印

代 理 人

{ 代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名（印は不要）を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、押印のこと

住 所

氏 名

印

物件番号	物件の所在
1	大阪市中央区上町一丁目2番11

金額	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壱

府営住宅用地活用事業一般競争入札実施要領に記載された事項を承知の上
上記のとおり入札します。

注 意

- 1 黒または青のボールペンでご記入ください。
- 2 入札書は、物件ごとに別の用紙を使用して下さい。
- 3 物件番号欄には、入札物件一覧表の物件番号に記載された番号を記載して下さい。
- 4 物件の所在欄には、入札物件一覧表の所在地のみを記載し、住所表示は不要です。
- 5 金額は、アラビア数字で記載し、初めの数字の頭に「¥」マークを入れてください。
- 6 金額欄を書き損じた場合は、新たな用紙に書きなおして下さい。
- 7 一度提出した入札書の訂正・取り消しはできません。

入 札 書

大阪府知事様

入 札 者

住所 (所在地) 大阪府中央区〇〇町1-2-4

氏名 株式会社〇〇不動産
 [法人名 代表取締役 施保一郎 印
 代表者名]

印鑑登録印
 ただし、代理人が入札する
 場合は、省略できます。

代 理 人

住所 大阪府北区〇〇町1-2

氏名 天満花子

〔代理人が入札する場合、入札者の住所、氏名（印は不要）を記入の上、代理人の住所、氏名を記入し、押印のこと〕

代理人の印

印

物件番号	物件の所在
1	大阪府中央区上町一丁目2番11

金額	千億	百億	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壹
				¥	1	2	3	4	5	6	7	8

府営住宅用地活用事業
 上記のとおり入札します。 承知の上

・「¥マーク」を記入すること
 ・金額欄の訂正、桁間違いなどは無効になります。ご注意ください。

注 意

- 1 黒または青のボールペンで記入してください。
- 2 入札書は、物件ごとに別の用紙を使用して下さい。
- 3 物件番号欄には、入札物件一覧表の物件番号に記載された番号を記載して下さい。
- 4 物件の所在欄には、入札物件一覧表の所在地のみを記載し、住所表示は不要です。
- 5 金額は、アラビア数字で記載し、初めの数字の頭に「¥」マークを入れてください。
- 6 金額欄を書き損じた場合は、新たな用紙に書きなおして下さい。
- 7 一度提出した入札書の訂正・取り消しはできません。

平成 年 月 日

整理番号

No.

委任状

私は、平成29年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第4回）に参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

記

1 委任する権限

事業用地（物件番号1）売払一般競争入札に関する一切の権限

2 代理人

住所

氏名
〔法人名〕
〔代表者名〕

印

入札申込者

住所

名称
〔法人名〕
〔代表者名〕

印

（印鑑登録印）

- （注）1 委任状は、入札当日に必要です。
- 2 共同参加の場合で参加申込書の申込者欄に記載された者以外の共同事業者が入札に参加されるとき、及び、代表者印を入札に使用する場合でも申込者本人以外の者が入札に参加するときにも必要です。
- 3 委任状作成の際は、必ず入札申込者（委任者）の印鑑登録印の押印が必要です。

《記入例》

平成 年 月 日
整理
No.

入札日

委任状

私は、平成29年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第4回）に参加するにあたり、下記のとおり代理人に権限を委任します。

記

1 委任する権限

事業用地（物件番号1）売払一般競争入札に関する一切の権限

2 代理人

住所 大阪市北区〇〇町1-2

氏名 天満花子
〔法人名
代表者名〕

印

入札当日代理人が使用する印

入札申込者

住所 大阪市中央区〇〇町1-2-4

名称 株式会社〇〇不動産
〔法人名〕
代表者名

代表取締役 施保一郎

印
(印鑑登録印)

- (注) 1 委任状は、入札当日に必要です。
2 共同参加の場合で参加申込書の申込者欄に記載された者以外の共同事業者が入札に参加されるとき、及び、代表者印を入札に使用する場合でも申込者本人以外の者が入札に参加するときにも必要です。
3 委任状作成の際は、必ず入札申込者（委任者）の印鑑登録印の押印が必要です。

誓 約 書

私は、大阪府が実施する平成29年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第4回）の申込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 平成29年度 府営住宅用地活用事業一般競争入札（第4回）実施要領（以下、「実施要領」という。）に定める入札参加資格を有しています。
- 2 入札に際し、実施要領、物件明細、府有財産売買契約書（案）、物件の法令上の規制等をすべて承知の上で申込みます。
- 3 落札した場合の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との連携等については、すべて私が行うことを承知の上で申込みます。
- 4 大阪府が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）（以下「法」という。）及び大阪府暴力団排除条例（以下「条例」という。）に基づき、一般競争入札により暴力団を利することとならないよう、暴力団員若しくは指定暴力団員の配偶者又は暴力団密接関係者を入札、契約から排除していることを承知したうえで、下記事項について誓約します。
 - ・一般競争入札の申込みに際して、法第2条第6号若しくは法第32条第1項第2号又は条例第2条第4号に掲げる者のいずれにも該当しません。
 - ・本誓約書及び役員名簿等が大阪府から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
 - ・本誓約書4に該当する事業者であると大阪府が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪府の調査により判明した場合は、大阪府が条例に基づき、大阪府ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。
 - ・この契約締結の日から5年間、法第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならないことに同意します。

大阪府知事 様
平成 年 月 日

申込者

住 所
(所在地)
フリ ガナ
氏 名
(法人名)
(代表者名)
生年月日

印

共有者

住 所
(所在地)
フリ ガナ
氏 名
(法人名)
(代表者名)
生年月日

印

《記入例》

誓 約 書

私は、大阪府が実施する平成29年度府営住宅用地活用事業一般競争入札（第4回）の申込みにあたり、次の事項を誓約します。

- 1 平成29年度府営住宅用地活用事業一般競争入札（第4回）実施要領（以下、「実施要領」という。）に定める入札参加資格を有しています。
- 2 入札に際し、実施要領、物件明細、府有財産売買契約書（案）、物件の法令上の規制等をすべて承知の上で申込みます。
- 3 落札した場合の土地利用に関する隣接土地所有者及び地域住民との連携等については、すべて私が行うことを承知の上で申込みます。
- 4 大阪府が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）（以下「法」という。）及び大阪府暴力団排除条例（以下「条例」という。）に基づき、一般競争入札により暴力団を利することとならないよう、暴力団員若しくは指定暴力団員の配偶者又は暴力団密接関係者を入札、契約から排除していることを承知したうえで、下記事項について誓約します。
 - ・一般競争入札の申込みに際して、法第2条第6号若しくは法第32条第1項第2号又は条例第2条第4号に掲げる者のいずれにも該当しません。
 - ・本誓約書及び役員名簿等が大阪府から大阪府警察本部に提供されることに同意します。
 - ・本誓約書4に該当する事業者であると大阪府が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪府の調査により判明した場合は、大阪府が条例に基づき、大阪府ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。
 - ・この契約締結の日から5年間、法第2条第2号に規定する暴力団若しくは法の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならないことに同意します。

大阪府知事 様
平成29年〇月〇日

記入した日付を記入してください。

申込者

住 所 大阪市中央区〇〇町1-2-4

(所在地)

フリ ガナ マルマルフドウサン
氏 名 株式会社〇〇不動産

(法人名) 代表取締役 施保 一郎

(代表者名)

生年月日 昭和60年4月1日

印鑑登録した
代表者印

印

法人名と代表者名のフリガナを
記入してください。

共有者

住 所

(所在地)

フリ ガナ
氏 名

(法人名)

(代表者名)

生年月日

代表者の生年月日を記入してください。

印

お問い合わせ先

【お問い合わせ先・質疑受付場所・参加申込受付場所】

■大阪府 住宅まちづくり部 住宅経営室 施設保全課 資産活用グループ

大阪市住之江区南港北1-14-16 大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)26階
26階へは、(第2バンク)(1、2、6、17-28階)エレベータをご利用ください。
TEL(06)6941-0351(内線3042、4346)
FAX(06)6210-9750

【入札会場】

■大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)29階 会議室
29階へは、(第3バンク)(1・2・6・28-39階)エレベータをご利用ください。

○大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)へのアクセス

- ・地下鉄中央線「コスモスクエア」駅下車、南東へ徒歩約8分
- ・ニュートラム南港ポートタウン線「トレードセンター前」駅下車、ATCビル直結

【大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)周辺案内図】

